

湛江市赤坎区中医医院迁建项目房屋测绘 服务需求书

	类别	内容
1	名称	湛江市赤坎区中医医院迁建项目房屋测绘服务需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：湛江市赤坎区中医医院 地址：广东省湛江市赤坎区中山二路67号 联系电话：欧桐池 联系人：0759-3338401
3	中介服务名称	测绘
4	对中介服务机构的资质要求	<ol style="list-style-type: none"> 1. 中华人民共和国境内注册，具有独立法人资格，已入驻广东省网上中介服务超市。 2. 已在湛江市自然资源局备案，具备乙级及以上测绘资质，专业范围包含界线与不动产测绘等。 3. 具备履行合同必需的设备、专业技术能力与质量保障体系。 4. 近3年无重大违法违规、无测绘成果质量不合格记录。
5	服务内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 测绘范围：湛江市赤坎区中医医院迁建项目全部已建成房屋建筑（约41794.10平方米），满足竣工验收与不动产登记需求。 2. 工作内容 <ol style="list-style-type: none"> （1）外业：房屋实地丈量、数据采集、界址确认、现状核对。 （2）内业：面积计算、权籍数据整理、成果编制、数据入库。 （3）成果符合不动产权属登记办证与工程竣工验收要求。 3. 执行依据 <ol style="list-style-type: none"> （1）《房产测绘管理办法》（建设部、国家测绘局令〔2000〕第83号） （2）湛江市自然资源局《工程建设项目“多测合一”实施细则（试行）》（湛自然资〔2025〕15号） （3）国家、广东省、湛江市现行房产测绘与不动产登记相关规范 4. 成果要求 <ol style="list-style-type: none"> （1）房屋建筑面积测绘成果报告书 （2）房屋平面图、宗地图、权籍调查表等相关图件 （3）符合入库要求的电子数据（DWG、Excel、数据库格式等） 5. 进度要求 <ol style="list-style-type: none"> （1）总办理期限：自合同签订之日起30个工作日内完成全部测绘并提交合格成果。 （2）遇权属复杂、不可抗力等情况，双方协商调整时限。
6	合同履行地点	湛江市赤坎区

7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报单价，房屋建筑测绘单价不得超过人民币1.00元/m²，不得低于最高限价45%。房屋建筑面积以最终测绘面积为准。</p> <p>3. 计价依据：财建〔2009〕17号、国测财字〔2002〕3号、湛江市“多测合一”相关规定。</p>
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。按合同拟定时间进行服务。
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成、成果提交后即时组织验收。</p> <p>2. 验收主体：业主与中标单位共同验收，必要时邀请主管部门参与。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准、湛江市“多测合一”及不动产登记相关要求。</p>
10	结算方式	按照合同双方自行约定。
11	违约责任	按照合同双方自行约定。
12	补充合同和解决争议方式	按照合同双方自行约定。
13	备注	<p>1. 评审办法</p> <p>2. 报价文件格式</p>

附件一：评审办法

一、评审因素

一、初步评审				
条款号		评审因素与标准		
1	符合性评审标准	1. 报价文件上的签字、盖章齐全，符合采购需求的规定。 2. 中介服务机构的报价符合采购需求的规定。		
2	资格性评审标准	1. 中介机构应为中华人民共和国境内注册的具有独立法人资格的企业或事业单位。 2. 中介机构资质符合采购需求书“中介机构的资质要求”。		
二、详细评审				
序号	评分因素及权重		分值	评分标准
1	商务技术部分	同类项目业绩	20	自2023年1月1日至今，承接过同类项目的，提供一项得5分，最高得20分。注：同类项目指不动产测绘类项目，须提供合同关键页（含合同首页、合同签字盖章页）扫描件，时间以合同签订日期为准。
2		属地服务能力	10	企业为湛江市本地注册独立法人企业，常驻本地办公经营，得4分；项目负责人熟悉湛江市辖区地籍管理及不动产测绘相关政策规范，具有湛江本地测绘项目从业经验，得3分；企业具备固定本地办公场所、本地测绘作业队伍及设备驻湛，应急响应便捷，得3分；本项最高得10分。注：提供营业执照、本地经营场所证明、作业人员社保材料即可计分。
3		服务方案	60	1. 根据中介机构针对本项目提供的服务方案进行评审进行综合评分： 1. 对本项目需求了解透彻，能够准确把握项目目标，熟悉项目区域情况； 2. 服务内容满足项目需求，工作思路和工作方案具体、科学、流程安排合理性强； 3. 能够准确把握项目目标，有质量保障措施，保障措施合理可行。服务方案优得[60, 40)分、良得[40, 20)分、差得[20, 0)分，没有提供服务方案得0分。
4	价格部分	价格得分	10	以通过初步评审且总报价最低的总报价为评审基准价，其他中介服务机构的价格得分则按下述公式算出：价格得分=（评审基准价/报价）×10。

二、评审细则

1. 评审委员会

(1) 评审委员会由采购人组建。

(2) 评审委员会将秉承客观、公平、公正、择优的原则对所递交的报价文件进行独立的评判和表决。

(3) 评审委员会成员与中介服务机构不应存在任何关联和利害关系。

2. 评审程序

A、初步评审(资格性评审和符合性评审);

B、详细评审(商务技术部分、价格部分);

C、按评审委员会要求澄清、说明或补正(如有)。

D、确定中选中介服务机构。

3. 报价文件的初审

评审委员会在详细评审之前,按评审因素中的初步评审标准进行审查。

4. 通过初审的有效中介服务机构不足两家则比选失败。

5. 报价文件的详细评审

对通过初审的报价文件的详细评审按评审因素进行量化评审。所有评审成员评分分值的算术平均值(四舍五入后,小数点后保留两位有效数)为综合得分。综合得分最高的中介服务机构为中选中介服务机构。若最高综合得分出现同分情况,则报价最低的为中选中介服务机构。

附件二：报价文件格式

报价函

致：湛江市赤坎区中医医院

我方已仔细研究了湛江市赤坎区中医医院迁建项目房屋测绘服务采购需求和有关资料，在完全理解并同意所有条款的前提下，自愿参与本项目选取活动，现郑重报价如下：

1、我方承诺本次报价符合采购文件要求，报价单价不超过人民币1.00元/m²，不低于最高限价45%，不存在异常低价情形，保证按采购需求书要求及国家、行业相关标准完成全部测绘工作，成果满足不动产登记及竣工验收要求。

2、本报价文件有效期为报价截止日后90天；如我方中选，有效期自动延至合同履行完毕之日。

3、我方承诺严格遵守报价文件中的各项承诺，在合同签订前，本采购需求书、报价文件、中选通知书共同构成约束双方的有效合同文件。

4、我方对本次选取活动的程序无异议，若评审委员会启动异常低价审查，我方将按要求在规定时间内提供书面说明及相关证明材料，配合审查工作。

5、我方保证所提供的全部资料真实、合法、有效，若存在虚假内容，自愿承担一切法律责任及后果。

报价单位（公章）： _____

法定代表人（或授权委托人）（签字）： _____

联系人： _____

联系电话： _____

日期： _____年____月____日

报价清单

项目名称：湛江市赤坎区中医医院迁建项目房屋建筑测绘服务

采购最高限价（单价）：人民币1.00元/m²

报价要求：单价不得超过人民币1.00元/m²，不得低于最高限价45%

服务项目名称	计量单位	建筑面积	最低限价及最高限价（元）	报价单价（元）	备注
房屋建筑测绘服务（含不动产测绘、多测合一、权籍数据整理、成果编制、数据入库）	m ²	房屋建筑面积以最终测绘面积为准	0.45元/m ² ≤ 报价单价 ≤ 1.00元/m ²		

其他内容

由报价单位自行根据需求编写。